

**Закрытое акционерное общество  
«Индустрия Проектов»**

**УТВЕРЖДЕНА**

Приказом Генерального директора  
№ 1/13 от 11.07.2013 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства девятиэтажного 250-ти квартирного шестисекционного жилого дома на  
земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Щёлково, квартал  
Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)**

Москва 2013

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Наименование Застройщика  | Закрытое акционерное общество «Индустрия проектов» (ЗАО «Индустрия проектов»)  |
| 2 | Адрес место нахождения Застройщика  | 119019, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 21, пом. 1, ком. 17.   |
| 3 | Режим работы Застройщика  | Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 9 до 18 часов.   |
| 4 | Сведения о государственной регистрации Застройщика  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москвесерия 77 № 012442226от 07.06.2011 г.<br>Основной государственный регистрационный номер 1117746443979,<br>ИНН 7743820045<br>КПП 770401001 |
| 5 | Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика   | Компания ХАЙВОТЕР КОММЕРШИАЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД(HIGHWATERCOMMERCIALHOLDINGSLIMITE D) - 100%  |
| 6 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет | В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.   |
| 7 | Информация о лицензируемой деятельности Застройщика   | ЗАО «Индустрия проектов» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.   |
| 8 | Финансовый результат текущего года,   | В соответствии с учетной политикой ЗАО «Индустрия проектов» финансовый результат определяется по окончании строительства объекта.  |
| 9 | Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  | Кредиторская задолженность – 48 760 000 руб.<br>Дебиторская задолженность – 23491 000 руб.   |

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| <p><b>1</b></p> | <p>Цели проекта строительства. Этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Строительство девятиэтажного 250-ти квартирного шестисекционного жилого дома, с внешними инженерными сетями теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Щёлково, квартал Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> разработка проекта планировки,</li> <li><input type="checkbox"/> разработка, согласование и утверждение проектной документации,</li> <li><input type="checkbox"/> подготовка строительной площадки,</li> <li><input type="checkbox"/> выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома и объектов социально-культурного назначения в эксплуатацию,</li> <li><input type="checkbox"/> оформление имущественных прав сторон.</li> </ul> <p>Планируемая дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию IV кв. 2013 года.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 50-1-4-1027-08 от 15.12.08 г.</p> |
| <p><b>2</b></p> | <p>Разрешение на строительство</p>  | <p>Разрешение на строительство № RU50510105-30/2013 от 11.07.2013 г., выдано Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.</p> <p>Срок действия разрешения - до 24.04.2014 года.</p>  |
| <p><b>3</b></p> | <p>Права застройщика на земельный участок.</p>  | <p>Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №16-1284/13 26 июня 2013 года.</p>   |
| <p><b>4</b></p> | <p>Информация о собственнике земельного участка.</p>  | <p>Администрация Щёлковского муниципального района Московской области.</p>  |
| <p><b>5</b></p> | <p>Кадастровый номер, площадь земельного участка, адрес местонахождения, границы земельного участка.</p>                      | <p>Кадастровый номер земельного участка № 50:14:0000000:103740</p> <p>Общая площадь 13357 кв.м.</p> <p>Адрес: Московская область, г. Щёлково, квартал Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)</p> <p>Границы: с севера, северо-востока – существующая пятиэтажная застройка, с востока – прилегает частная жилая застройка, с юго-запада – проектируемый многоэтажный жилой дом (позиция по Генплану №24), с запада – проектируемая школа с бассейном.</p> <p>Вид разрешенного использования – для многоэтажного жилого</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | строительства.  |
| 6  | Элементы благоустройства  | Проектом предусмотрено благоустройство участка в виде насаждений деревьев, кустарников, газонов. Предусмотрены малые архитектурные формы, детская площадка, скамейки. Тротуары – асфальтовое покрытие, с предусмотренными съездами для инвалидов колясок.   |
| 7  | Местоположение объекта недвижимости и его описание  | <p>Местоположение объекта: Московская область, г. Щёлково, квартал Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)</p> <p>Генеральный план г. Щелково утвержден решением Совета депутатов Щелковского района 27.04.2004г. №267/50р</p> <p>Жилой дом – 9-ти этажное шестисекционное здание по индивидуальному проекту. Здание в плане Г- образной формы. Габаритами в осях 115,25+78,62, шириной 16,24м. Высота дома от планировочной отметки до подоконника последнего этажа 26,75м., жилых этажей 3,0м., техподполья – 2,18м.</p> <p>Входные тамбуры оборудуются пандусами и подъемниками до уровня лифтового холла. Лифты грузоподъемностью 630 кг с кабиной 1700x2650 мм. Лестницы типа Л-1.</p> |
| 8  | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>Количество секций – 6</p> <p>Количество этажей – 9</p> <p>Общая площадь здания–27 029,90 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (250 квартир) – 18 410, 02кв.м.</p> <p>в т.ч.:</p> <p>однокомнатных– 90 шт.</p> <p>двухкомнатных– 61шт.</p> <p>трёхкомнатные– 91шт.</p> <p>четырёхкомнатных – 8 шт.</p>  |
| 9  | Функциональное назначение нежилых помещений   | Помещения общего пользования  |
| 10 | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства  | <p>Помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные марши и площадки, верхний технический этаж с кровлей, лифтовые шахты и лифты, мусорокамеры и венткамеры, внутренние магистральные инженерные сети водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, электроснабжения и слаботочных устройств, а также часть подвальных помещений с инженерным оборудованием в них и проходы в подвалах.</p> <p>Помещения общего пользования завершаются строительством в отделанном виде и начинаются инженерным оборудованием согласно проектным решениям.</p>   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   |   |
| 11 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию    | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома- IV кв. 2013 года.<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.  |
| 12 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков  | Застройщик оценивает проект как не рисковый.<br>На момент опубликования Проектной декларации, добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.  |
| 13 | Информация о стоимости строительства  | Ориентировочная стоимость строительства 850 000 000 рублей.   |
| 14 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)   | Генеральный подрядчик: ООО «ЦентрАгроСпецСтрой»<br>ОГРН 1114027006620<br>ИНН 4027106178<br>КПП 402701001<br>248600, Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д.4, оф.28  |
| 15 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ. |
| 16 | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия. | Банковский кредитный договор.   |